

Bestyrelsesberetning for året 2009 for GF Gyldenstensvænge Nord

Præsenteret på den ordinære generalforsamling afholdt 26. Feb. 2009 på Elværket

BEBOERSAMMENSÆTNING

Vi er i alt 73 husstande i GF, hvoraf de 26 er som Eurodanhuse, hvoraf der nu kun er 5 tilbage som ubebyggede/usolgte grunde.

Af de 47 dobbelt- og rækkehuse som Areea har opført, er ca. 50% solgt som ejerboliger mens flertallet af de resterende er udlejet. Vi har ikke helt overblik over den nøjagtige fordeling, idet de nu er kurator der administrere disse.

VELKOMSTMAPPE

Der er blevet lavet en velkomstmappe til alle beboere i GF, den mangler dog lige at få lagt sidste hånd på, specielt mht. den nye bestyrelsessammensætningen efter mødet i dag. Formålet med denne, er at I vil kunne bruge den som opslag når I er i tvivl om renovationsregler, hvem sidder i bestyrelsen hvis man har en henvendelse, spørgsmål til snerydning, legeplads, etc.

Planen er at vi udsender den i løbet af marts mdr. pr. email, så efterlad venligst jeres email til Ivan Hansen, såfremt I ikke allerede har afgivet den.

BESTYRELSESSAMMENSÆTNING

Bestyrelsen blev sammensat ved det første ordinære bestyrelsesmøde i 2008. Siden da, er der sket et par ændringer, således at bestyrelsen siden august 2008 ser ud som følger.

- Formand: Bruno Harald Philipson, nr. 11
- Næstformand: Bo Pedersen, nr. 75
- Yasmin Abboud, nr. 21, kasserer
- Ivan Hansen, nr. 53, sekretær
- Heidi Fris, nr. 25 er tiltrådt som frivillig arbejdskraft.

Jan Heiby måtte i maj mdr. afgå som bestyrelsesmedlem, hvorfor valgt suppleant Ivan Hansen indtrådte som bestyrelsesmedlem og er på valg i 2010.

Mette Friis fra Areea valgte i aug. mdr. at trække sig ud af bestyrelsen sammen med suppleant John Peterson. Dette betød sammen med Jan Heibys afgang tilbage i foråret 08, at vi har måttet finde et alternativt til bestyrelsesmedlem, da der ikke var flere suppleanter at trække på. Bestyrelsen valgte derfor i aug. at forespørge Heidi Fris i nr. 25 om hun ville være behjælpelig med bestyrelsesarbejdet, hvilket hun til vores glæde sagde Ja tak til. Hendes arbejde udløber dog d.d. idet hendes post er på valg, hun stiller dog selv op til posten som bestyrelsesmedlem for en 1 årig periode. Den er på valg igen i 2010.

Sammen med den post er posten som vores næstformand Bo Pedersen og Yasmin Abboud bestrider begge på valg. Her genopstiller Bo Pedersen, mens Yasmin Abboud har valgt ikke at genopstille.

Der skal derfor i dag vælges 3 bestyrelsesmedlemmer, hvoraf der på forhånd er to kandidater.

Som nævnt er der pt. ingen suppleanter, da den er overgået som bestyrelsesmedlem, mens den anden valgte at fratræde sin post. Vi skal i dag således have valgt 2 nye suppleanter. Suppleanternes rolle er af bestyrelsen valgt at være i en passiv men informativ rolle. Dvs. de bliver ikke inviteret med til de enkelte møder, men bliver holdt orienteret via mødereferater. I fald det måtte blive nødvendigt vil de så blive indkaldt til bestyrelsen, hvis f.eks. et valgt bestyrelsesmedlem ikke længere kan være på sin post eller der opstår ekstra ordinære store arbejdsbyrder.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling tilbage i maj mdr. afholdt 9 ordinære bestyrelsesmøder. I forbindelse med Areea's konkurs, har bestyrelsen endvidere afholdt 2 ekstra ordinære bestyrelsesmøder og 3 møder med kommunen.

Det har været et rigtig tungt år, med store udfordringer, meget arbejde, megen ventetid og mange frustrationer. Med den megen udskiftning der har været i bestyrelsen har der kun været et par bestyrelsesmedlemmer der har haft hele historikken med sig og derfor er det begrænset hvor mange opgaver man har kunnet fordele ligeligt idet ikke alle har haft den nødvendige baggrund. Det har betydet øget arbejdsbyrde for et par stykker, og nu gennem lang tid, hvilket igen gør at man til tider ikke altid har så megen tålmodighed og tolerance som ellers. Vi har derfor lært hinanden at kende rigtig godt som personer på godt og ondt. Vi er til tider uenige om tingene, men finder en fælles løsning og til tider må man gå på kompromis eller helt afstå fra sine egne holdninger, for at kunne nå til enighed.

Vi har indført et sæt fælles spilleregler/retningslinjer for bestyrelsen som løbende bliver opdateret, således der ikke kan opstå tvivl eller tvister omkring vores arbejde.

Hele problematikken omkring færdiggørelsen af fællesområderne og Areea's konkurs har selvfølgelig gjort at alle de "normale" driftsopgaver i en grundejerforeningen er lagt lidt til side. Det er et spørgsmål om begrænsede ressourcer der kræver en prioritering af opgaverne. Så her må I bære over med os.

Desuden skal vi jo alle huske på, at bestyrelsens arbejde er ulønnet og drives af frivilligt arbejdskraft. Og til de personer der har tanker om at skulle indtræde i bestyrelsens arbejde, vil jeg sige I er mere end velkomne, men vær obs. på at det altså kræver man yder en indsats, også imellem de enkelte bestyrelsesmøder. Jeg vil ikke stikke blår i øjnene på fremtidige bestyrelsesmedlemmer og sige det kun er til møderne man skal være aktiv og så ellers slappe af resten af tiden. Det kræver en indsats og et engagement, samtidig med at man skal vide at man repræsentere ALLE beboere og ikke kun sit eget lille hjem. Når det er sagt, vil jeg også sige at det har været rigtig hyggeligt med møderne, der er humor i blandet med alvor, får udvidet sit netværk og lærer nogle rigtig søde mennesker at kende.

Når opgaven med fællesområderne er løst kan jeg da heller ikke forestille mig at de "normale" driftsopgaver fylder mere end vi hver især kan overskue det ved siden af vores dagligdag.

FÆRDIGGØRELSEN AF FÆLLESOMRÅDERNE

Der er jo nok ligge os alle mest på sinde, er færdiggørelsen af fællesområderne. Ind til okt. mdr. har bestyrelsen arbejdet intenst på at få færdiggjort arealerne med bl.a. lovlige affaldsstationer, færdige og brugbare grønne fællesområder. Efter Areea i okt. mdr. gik konkurs har dette pkt. om muligt fyldt endnu mere af bestyrelsens arbejde og privatliv. Det har været rigtig hårdt at få de forskellige aktører i sagen til at nå til enighed og få opfyldt de fleste af vores krav, uden at det ville medføre at beboerne skal have flere penge op ad lommen.

Vi kan i dag så heldigvis sige at dette ser ud til at lykkedes. I det følgende, vil jeg forsøge at ridse historikken op.

Afleveringsforretning

Areea indkaldte i sept. mdr. til afleveringsforretning sammen med kommunen. Bestyrelsen valgte at få hjælp fra en ekstern konsulent ved ingeniør og konsulent Peter Hartvig som vi fik anbefalet fra PL. Peter Hartvig bad Areea om at få tilsendt en fyldestgørende driftsmanual samt tegninger og attester på hvorledes arealerne er etableret. Til selve afleveringsforretningen som forsøgt afholdt d. 10. Sept. 08. deltog Hans Riis fra kommunen, sammen bl.a. Mette Friis fra Areea og vores bestyrelse sammen med konsulent Peter Hartvig og Søren Boisen fra anlægsgartner firmaet Græsrodderne.

Efter råd fra Peter Hartvig valgte bestyrelsen at forlade afleveringsforretningen, da Areea bl.a. ikke kunne fremvise dokumentation for de etablerede arealer og der fortsat var betydelige fejl og mangler ved bl.a. parkeringsarealerne og manglende affaldsstationer. De grønne arealer kunne dog have været overdraget, da disse anses for værende færdiggjorte. Kommunen og Areea valgte dog at fortsætte gennemgangen og fastholder at der er tale om en afholdt afleveringsforretning. Bestyrelsen er ikke enige deri og har siden da haft ekstern advokat på sagen. Iflg. Skødet på fællesarealerne skal disse overdrages til GFs bestyrelse ved en godkendt afleveringsforretning, hvor GF bestyrelse skal deltage. Dette har endnu ikke fundet sted.

I starten af sep. mdr. har bestyrelsen selv lavet en teknisk gennemgang af hele området med en fyldestgørende mangelliste, inkl. billeddokumentation inden den såkaldte afleveringsforretning, således GF har på skrift hvad der mangler at blive færdiggjort. Vi har sammenholdt den med en liste Areea har lavet fra 10. Sept. og de stemmer nogenlunde overens. Der er tale om mindre uoverensstemmelser.

Efterfølgende har bestyrelsen så koblet en ekstern advokat på sagen for sammen med konsulenten at få Areea til at få færdiggjort manglerne således der kan afholdes en godkendt afleveringsforretning og områderne står færdiggjorte.

Areaa konkurs

Inden dette mål blev nået, gik Areaa midlertidig konkurs d. 21.10.08, hvorefter situationen forværredes mht. færdiggørelsen af fællesarealerne. Den mangelliste bestyrelsen har lavet er efterfølgende så også blevet sendt til kurator for konkursboet, og denne indeholder også de manglende legepladser, som vi jo ellers var blevet lovet af Areaa.

Heldigvis, har der dog været afsat en deponering af Eurodan i str. orden 900 t.kr. som er låst til færdiggørelsen af fællesarealerne. Bestyrelsen har således brugt MEGEN tid på at få hul på denne pose penge og få igangsat færdiggørelsen.

Målet her har klart været af få mest muligt lavet af manglerne på vores mangelliste udaf de 900 tkr. der er til rådighed, samtidig med at vi kan få lavet områderne på bedste vis, dvs. bl.a. sider på affaldsstationerne og granitskærver frem for perlesten. Problemet med deponeringen har været at finde frem til hvem der skal agere bygherre, altså hvem skulle stå som tovholder og igangsætter for projektet. Areaa meldte hurtigt først ud med at det ville de ikke, hvorefter Eurodan har meldt ud at de heller ikke ville. De er dog alle meget interesseret i at få færdiggjort området.

Bestyrelsen så forsøgt at få indhentet nødvendigt stort flertal fra Jer beboere for at vi kunne agerere bygherre og få sat gang i processen, men dette blev ikke opnået idet der efter bestyrelsens holdning ikke var tilstrækkeligt med flertal. Der skal dog slås fast, at der blandt beboerne var flertal for at bestyrelsen skulle være bygherre.

Møder med kommunen

Tilbage i okt. mdr. havde vi så møde med kommunen omkring deres stillingtagen til færdiggørelsen af etape 1, efter Areaas konkurs. Hovedkonklusionen på mødet, blev at kommunen ikke mener de har noget ansvar og at GF må gøre krav gældende overfor konkursboet. Endvidere, er der ikke enighed omkring referat fra dette møde.

I nov. mdr. mødtes vi med tidl. Borgmester Knud B. Christoffersen og borgmester kandidat Morten Skovgaard i området, sammen med journalist fra Frederikssund Avis. Målet var her at gøre de rette politikere opmærksomme på problematikken i etape 1, herunder bl.a. manglende færdiggørelse, vandproblemerne, ødelagte grønne områder, samt en tilsyneladende manglende motivation fra kommunen på at færdiggøre etape 1 inden etape 2 og 3. Både Knud og Morten nikkede anerkende og kunne godt sætte sig ind i problematikken. Morten ville følge op på sagen overfor direktør Ejvind Mortensen.

Efter råd fra vores advokat har bestyrelsen via vores advokat gjort kommunen opmærksomme på at de har handlet ansvarspådragende ifbm. frigivelsen af en økonomisk garanti på 1,3 mil. kr. og at de derfor vil blive stillet til regnskab såfremt GF lider et økonomisk tab ifbm. færdiggørelsen af arealerne.

Det der er tale om, vedr. garantien, er at Areaa tilbage i 2007 stillede en økonomisk garanti på 1,3 mill. kr. overfor kommunen, som sikkerhed for at fællesområderne kunne færdiggøres selvom Areaa, skulle gå konkurs. Til den ekstra ordinære generalforsamling i jan. 08 som blev afholdt af Areaa på Kalvøen, blev det af tidl. ejer af Areaa Anette Krarup lovet at der fortsat var en garanti. Da de efterfølgende blev opfordret til at sende en garanti af denne, har kommunen så været involveret

for at kunne fremvise denne. Dette kunne de først gøre i juni mdr. 08, hvor vi kunne konstatere at garantien udløb allerede i dec. 07. Det viser sig, at kommunen ikke har været klar over dette og heller ikke har været opmærksomme på at få en ny garanti fra Areea. Og dette på trods af at Areea i feb. Mdr. gentagne gange opfordrede kommunen til at der skulle laves en ny, om end den skulle være på et mindre beløb end de oprindelige 1,3 mill. kr. idet nogen af områderne var færdiggjorte. Denne handling, eller mangel på samme, fra kommunens side, mener vi og vores advokat er ansvarspådragende.

Kommunen indkaldte derfor til møde i slutningen af nov. mdr. ved bl.a. kommunal direktør Ejvind Mortensen. Her var der bred enighed om nødvendigheden af at områderne hurtigst muligt færdiggøres og at kommunen ville være meget imødekommende overfor GF krav omkring bl.a. anvendelsen af granitskærver og sider på affaldsstationer, forudsat det kan holdes indenfor den økonomiske ramme på 900 tkr. Kommunen mener fortsat ikke de har handlet ansvarspådragende om end de erkender at have fejlet mht. deres håndtering af garantien. De vil endvidere ikke anerkende at skulle dække evt. udgifter ifbm. Færdiggørelsen af arealerne. De vil dog godt lægge mandtid til. De ville på mødet ikke agere bygherre for projektet.

Jeg har igennem hele perioden haft løbende kontakt med Eurodans direktør Thomas Dahl og kommunal direktør Ejvind Mortensen for at få lagt pres på og søge forståelse hos kommunen for at få dem til at agere bygherre og få områderne færdiggjorte. Eurodan har ligesom GF og kommunen en stor interesse i at få det hele færdiggjort. Jeg har endvidere løbende opdateret Eurodan og kommunen om at GF ikke kunne være bygherre for projektet, hvorfor eneste tilbageværende mulighed var kommunen. En sen eftermiddag i dec. mdr. lykkedes det endelig ved et kaffemøde mellem Ejvind Mortensen og jeg selv på privat adressen. De ville nu godt være bygherre efter samråd med Eurodan.

D. 23. Dec. havde vi så igen møde med kommunen og denne gang omkring rollefordelingen ved færdiggørelsen af arealerne. Kommunen vil som nævnt godt agere bygherre og de fremsendte d. 22. dec. sent om aftenen et aftale grundlag til mig som de gerne så underskrevet d. 23. Dec. Dette nægtede bestyrelsen samstemmende, idet vi gerne ville have vores advokat til at kigge på aftalen først. Vi blev mødt med forståelse, men også en ærgrelse fra kommunens side.

Efterfølgende har vi ihærdigt forsøgt at få tilføjet et par kommentarer til aftalen, dog uden at kommunen har villet give sig markant.

Nuværende status

Vi har så i starten af jan. mdr. haft en løbende korrespondance med kommunen omkring en justering af aftalen, samt endeligt udseende af affaldsstationer og parkeringsbæltet. Jeg har også haft fat i og haft stor glæde af samarbejdet med leverandøren af affaldsstationerne Dansk Carportsystem. Det samarbejde har umøntet sig i et forslag til, synes vi, nogle rigtig flotte og brugbare affaldsstationer. Udseende af disse kommer vi ind på senere på mødet, under pkt. 9.

Aftalen med kommunen og Eurodan lægger op til at det er kommunen der er bygherre, mens Eurodan frigiver deponeringen til færdiggørelsen og at bestyrelsen er med som rådgiver. Vi havde så i slutningen af januar så møde med kommunen i området for at lægge sidste hånd på placering og endeligt udseende af affaldsstationerne, sammen med leverandøren og entreprenøren.

Rent formelt har vi så i indkaldelsen bedt om at vi senere i aften får foretaget en afstemning for om bestyrelsen skal have fuldmagt til at indgå den endelig aftale med kommunen og Eurodan. Det er i hvert fald det bestyrelsen har arbejdet intenst på at få op at stå, så jeg håber og tror I bakker os op ved at stemme for forslaget. Bliver forslaget nedstemt er der en forøget risiko for at fællesområderne ikke bliver færdiggjorte i denne omgang og det er usikkert om de enkelte bestyrelses medlemmer ønsker at fortsætte arbejdet i bestyrelsen. Men mere om dette senere under pkt. 9.

INFO BLADE FRA BESTYRELSEN

Bestyrelsen har indført et beboerblad "beboernyt" som udkom 1. gang i sept. mdr. Derudover har bestyrelsen forsøgt at holde Jer alle orienterede om vores arbejde via 2 ekstra ordinære informationsbreve som er blevet uddelt. De der ikke har modtaget disse kan henvende Jer til et bestyrelsesmedlem som vil sørge for at I får et eksemplar.

Der vil fremover komme beboerinfo, men kun via mail, så hvis I ønsker at holde Jer orienteret, bedes I venligst afgive Jeres email til et bestyrelsesmedlem. Der vil ikke komme beboerinfo med fast intervaller, men snarere efter behov. Som nævnt tidligere, i indkaldelsen så har vi gerne ville informere Jer yderligere, men arbejdspresset og de begrænsede mængder af ressourcer har altså gjort at vi har prioriteret andre opgaver som værende vigtigere. Desuden har vi ikke kunne komme med nogle klar meldinger omkring færdiggørelsen eller renovationen.

RENOVATION

Planen er pt. at vi alle får nye affaldsspande i maj mdr. Renovation vil så fremover kun foregå hver 14. dag, dvs. spandene bliver større og de bliver alle ens. Bestyrelsen arbejder på at alle beboere får ens spande, dvs. beboerne i række og dobbelthusene også får individuelle spande. Dermed vil den fremtidige renovationsopkrævning, dvs. fra juli mdr. kunne udsendes direkte fra kommunen til beboerne og ikke skulle inddrage bestyrelsen som det jo indtil videre er tilfældet.

Vi har her i sidste uge modtager opkrævning på i alt ca. 36.000,- for renovation for række- og dobbelthusene for 1. halvår af 2009 med frist her 10.3. Da der endnu er fælles renovation mener kommunen fortsat der er GF der skal stå for opkrævning af pengene. Jeg vil godt opfordre jer til at få betalt de udsendte regningen til tiden, så vi kan bruge tiden på at få færdiggjort arealerne og ikke skal udsende rykkere og stemme dørklokker. Sidste frist for betaling er 10.3 og der er rykkergebyr på ved for sen betaling og for udsendelse af rykker. Jeg vil godt sige at I alle sidste gang fik betalt regningerne uden jeg skulle rundt og se sur ud og stemme dørklokker, så tak for det. Jeg håber inderligt dette er sidste gang vi skal stå for at opkræve renovations udgifterne, da det pålægger os yderligere arbejde og vi kan være nødsaget til at trække på vores egenkapital.

Når vi alle har de individuelle affaldsspande er det så meningen er at alle beboere hver har plads til deres 2 spande i affaldsstationerne. De gældende regler for afhentning af renovation gør at parcelhus ejerne kan få hentet deres renovation ved huset, dog maks. 5 m. fra boligvejen. For række- og dobbelthusene gør det sig gældende at såfremt I ønsker at få tømt spandene skal disse stå i affaldsstationerne. Bestyrelsen regner med at flertallet af parcelhusene foretrækker at have deres affaldsspande stående ved huset, hvorfor der vil være plads i affaldsstationerne til at have papir og pap containere stående.

Kommunen er indforstået med at såfremt der er plads, vil de sætte papir og pap containere op i hver station.

Endvidere, er planen at der ved stamvejen, skal placeres et glas og alu. containere til brug for beboerne i etape 1 og 2.

UDVALG

Der har det sidste års tid eksisteret et festudvalg, bestående af Maj Philipson i nr. 11, Linda Lenley i nr. 3, Malene Nymann i nr. 35, Maria Pedersen i nr. 101 og de har allerede til stor glæde for mange, afholdt en fremragende sommerfest her i sept. mdr. og en rigtig hyggelig fastelavn her i søndags. Bestyrelsen vil godt takke festudvalget for deres initiativ til at arrangere arrangementer for beboerne. Jeg sidder lidt med på sidelinjen derhjemme og kan følge med i hvad der sker, og kan se at der bliver lagt timer i det arbejde for at få tingene op at stå. Så stor tak til festudvalget.

Såfremt der blandt beboerne er interesserede til festudvalget, kan de henvende sig til Maj Philipson i nr. 11.

Så eksistere der yderligere 2 udvalg. Et omkring hvorledes vores legepladser skal etableres og et udvalg omkring carportløsninger i parkeringsbæltet på de 3 boligveje. Næstformand Bo Pedersen er tovholder i begge udvalg og har allerede taget kontakt til de der indtil videre har meldt deres interesse i udvalgene.

GRØNT OMRÅDE MOD MARKBÆKVEJ

Det grønne område mellem vej 1 og Marbækvej er til fælles brug for byens borgere og er primært ment til afbenyttelse af beboerne i etape 1 - 4. i Sydbyen. Det er fællesgrundejerforeningen Sydbyen, der skal afholde udgifterne til vedligeholdelse af området. Dette har været et krav fra kommunen. Fordelen er dog her, at vi så har en stor medindflydelse på hvad området kan bruges til. Mht. vedligeholdelsen så forsøger vi at holde os til mindst mulig, og at stier etc. Klippes en gang pr. mdr. måske mens resten klippes 2-3 gange pr. sæson.

Fællesgrundejerforeningen skal bestå af vores GF, samt den der ligger syd for stamvejen. Pt. er det kun vores GF der eksisterer og det betyder også at det er vores GF der kan lægge op til hvad området skal bruges til. Her har legepladsudvalget redegjort for hvad de har tænkt sig. Selvfølgelig skal evt. forslag forelægges kommunen og ikke mindst beboerne her for godkendelse inden den endelige etablering.

De fejl der på nuværende tidspunkt er konstateret ved området har jeg meddelt til kommunen som har kontaktet til Druedalsvejens Entreprenørforretning ved Arne Larsen.

Bestyrelsen har endvidere givet Frederikssund kommunen et ide oplæg til hvordan vi så området.

Der er pt. ikke taget stilling fra kommunen på hvordan området endelig skal se ud, men nu har de vores ideoplæg at kunne gå ud fra.

RE ETABLERING AF GRØNNE OMRÅDER I FORB. MED REGNVANDSAGEN

Jeg har haft et par samtaler med Søren Kjeldstrup fra Frederikssund kommune om emnet. Bestyrelsen er inviteret med til en teknisk gennemgang af de ødelagte arealer som bliver afholdt i den nærmeste tid. Gennemgangen skulle have været foretaget, men er blevet udsat grundet snevejret. Den foretages Søren Kjeldstrup, Ingeniør Carl Gustav Petersen, samt Entreprenør Søren Kristiansen og Bruno som repræsentant for bestyrelsen. Den tekniske gennemgang, udløser en rapport med mangler, samt dato for færdiggørelse og pris. Denne liste får bestyrelsen en kopi af. Når entreprenøren har færdiggjort manglede indkaldes igen til en gennemgang af arealerne for endelig aflevering til GF via bestyrelsen.

Der er nu foretaget separat kloakering af hele området i sydbyens etape 1 og 2, således alt spildevand ledes til rensningsanlægget, mens al regnvand fra tage etc. Ledes via en olieudskiller og et udligningsbassin ved etape 2, til Roskilde fjord. Kommunen har via målinger af spildevandet fra området her, fået en begrundet mistanke om at der er enkelte beboere i området der leder regnvand til spildevandsbrønde. Jeg vil godt der gennem lang tid flere steder har været store problemer med ophobet regnvand i flere beboere haver og terrasser, men jeg vil alligevel godt opfordre jer alle til ikke at lede regnvand til spildevandssystemet. Det influere på spildevandssystemet der jo er dimensioneret efter tilsluttede huse og ikke regnvandsafledning.

Jeg har overfor Søren Kjeldstrup gjort opmærksom på at de i forbindelse med nedgravning af regnvandsledning på vej 1a, har ødelagt dele af parkeringsbæltet. Dette vil blive udbedret når parkeringsbæltet endelig færdiggøres, såfremt GF snarest kan indgå en skriftlig aftale med kommunen og Eurodan.

Der mangler endvidere at blive udlagt slidlag på fortovet ved vej 1a. Dette vil højst sandsynlig ske samtidig med at resten af slidlaget vil blive lagt på vej 1c i forbindelse med færdiggørelsen af fællesområderne.

BELYSNING

Pullertbelysning langs fortove

Pullert belysningen er GFs. og har gennem længere tid ikke virket tilfredsstillende pga. fugt i pullerthovederne. Loius Poulsen har anerkendt problemet og udskifter lygtehovederne med Kipp her i nær fremtid, dvs. foråret.

DONG tilbyder at overtage vores pullert belysning. Såfremt DONG overtager pullerterne, vil det betyde at al løbende vedligeholdelse og drift er DONGs ansvar. GF får så en lille kompensation for at DONG får overdraget ejerskabet af disse, om end kompensation opvejes af de gebyrer der i forbindelse med en sådan overtagelse. Så det regner vi ikke med at komme til at figurere hverken positivt eller negativt på årsregnskabet for 2009. Såfremt DONG skal overtage dem, vil det medføre at der skal etableres bøjler foran pullerterne, så det er bilerne der bliver ødelagt og ikke pullerterne ;-). Vi arbejder videre på denne proces og håber vi i nær fremtid kan komme nærmere ind på den endelige overtagelse samt betingelserne herfor.

Lygtepæle langs boligvejene.

DONG vil endvidere i nær fremtid overtage lygtebelysningen langs de 3 boligvejene. Disse lygter er kommunens ansvar indtil DONG endelig overtager disse.

VEDLIGEHOLDELSE AF GRØNNE OMRÅDER OG GLATFØREBEKÆMPELSE

Bestyrelsen har efter nøje overvejelse valgt ikke at fortsætte et samarbejde med Green Circle til vedligeholdelse af de grønne områder. Grunden til dette, er at de havde kontrakt med Areaa og endvidere stod som "entreprenør". Dvs. det var ikke dem selv der kom og lavede arbejdet, men derimod lavede kontrakter med lokale anlægsgartnere i vores områder. Det vil derfor ikke altid være de samme gartnere der vil vedligeholde vores områder, og endvidere, vil det være en dyrere løsning for GF. Vi har derfor valgt at benytte os af den gartner vi har brugt som konsulent ifbm. den tekniske gennemgang, "Græsrødderne" der er et lokalt firma og som kender området til bunds.

Det er også disse, der har stået for glatførebekæmpelsen i 2008 og er valgt til også at gøre dette i første kvartal af 2009. Der bliver gennemført glatførebekæmpelse på cykel- og gangstierne ved række og dobbelthusene. De har været ude 10 gange i nov. og dec. mdr. og igen et utal af gange i jan og feb. Vi er godt tilfredse med deres arbejde, men vi hører meget gerne fra Jer beboere om der måtte være ting de evt. kunne gøre bedre eller anderledes, og her tænker jeg specielt på Jer beboere i række- og dobbelthusene, da det er fortovet hos Jer der glatførebekæmpes.

Selve boligvejene er kommunens og det er således dem der står for vinterforanstaltning og vedligeholdelse af disse. Jeg mener boligveje som vores kommer ind som rosinen i pølseenden hvad angår glatførebekæmpelse fra kommunens side, hvorfor vi, mig bekendt, endnu ikke har set dem på boligvejene for at salte eller rydde sne.

HJEMMESIDE FOR BESTYRELSEN

Bestyrelsen har valgt selv at få oprettet en hjemmeside til brug for bestyrelsen og beboerne. Her vil det være muligt for bestyrelsen at kommunikere mellem bestyrelsen og Jer beboere. Bestyrelsen vil bl.a. lægge informationer, nyhedsbreve, bestyrelsesreferater, mødeindkaldelser etc. ud løbende og hvor alle beboere alle får mulighed for mulighed for løbende at følge med i hvad bestyrelsen for tiden til at gå med. Igen, så har prioritering af opgaver, gjort at vi ikke er nået ret meget videre i den sag.

Der vil også være mulighed for at de forskellige udvalg med tiden kan få deres egen indgang og at beboerne hver især kan maile hinanden eller komme med forslag, ris og ros til hinanden.

Der er også oprettet en egen bestyrelseshjemmeside, som har til formål at have et eksternt fælles arkiv og mailsystem. Der er der mulighed for at blogge-diskuttere og nå hinanden via en bestyrelsesmail som altid vil følge bestyrelsesmedlemmerne, uafhængigt af hvem der måtte bestride posten. Arkiveringen vil således også være ekstern, således ingen ligger inde med arkiver på egne hjemme pc'er med dertilhørende ulemper.

På bestyrelsens vegne

Formand Bruno Harald Philipson